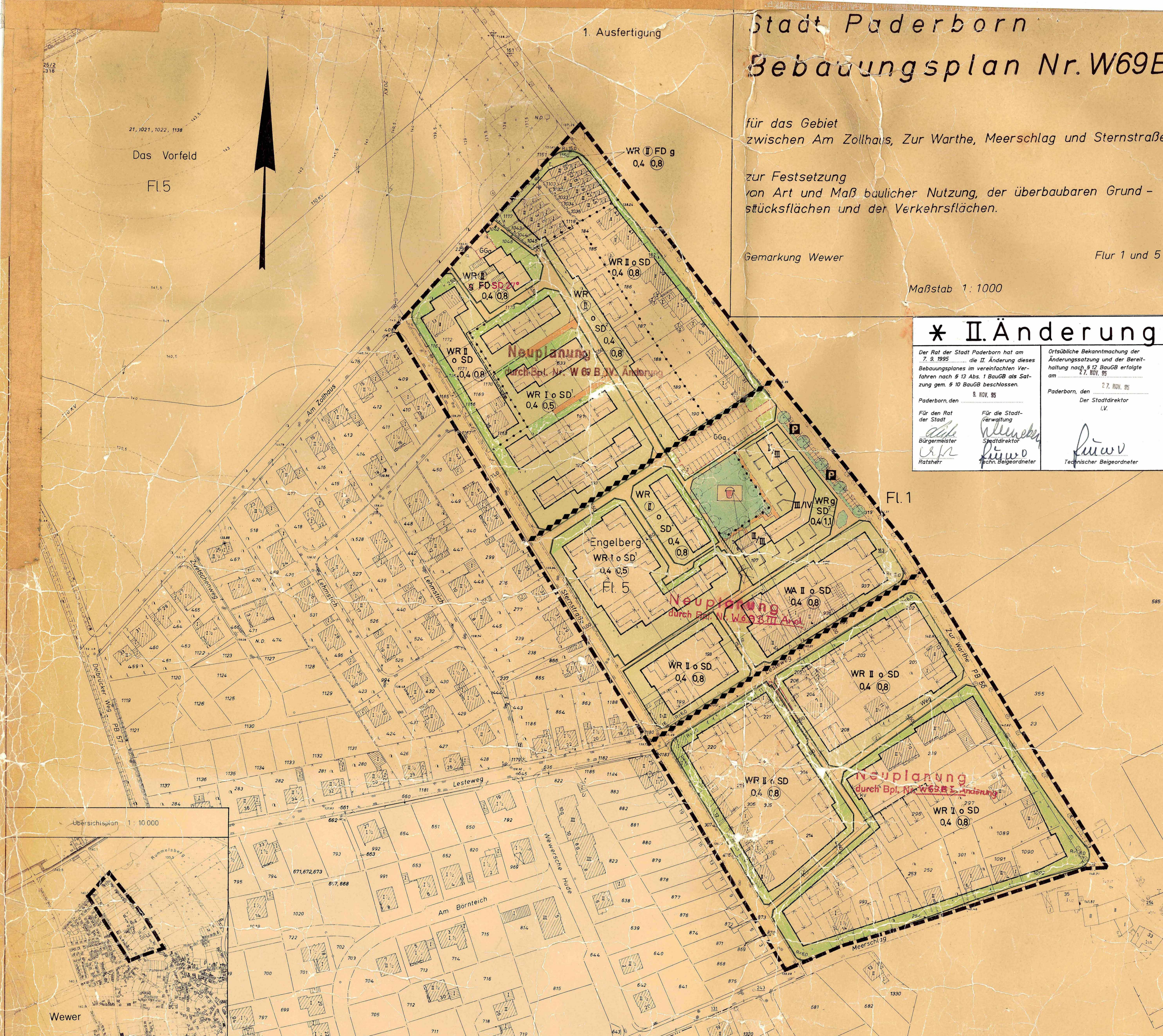




FESTSETZUNGEN					
Art und Maß baulicher Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen		Verkehrsflächen	Grünflächen	Weitere Nutzungsarten	BESTANDSANGABEN
WR Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete P Strichstrich der Hauptgebäude SD Siedlungsgebiet SD ¹ Siedlungsgebiet SD ² Siedlungsgebiet FD Flachdach		Stroßenverkehrsfläche (Beabsichtigte Aufteilung ist nachrichtlich dargestellt) Öffentliche Parkfläche Mit Fahr- Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlage Straßenbegrenzungslinie	Öffentliche Grünfläche Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Vorgarten Nicht überbaubare Grundstücksfläche Kinderspielfeld Pflanzgebiet für großkronige Laubbäume	GGA Gemeinschaftsgaragen, FD in Zeiten zu errichten Empfohlene Pergola mit Gerüstmaß 2x3 m Empfohlene Sichtschutzmauern, 1,80 m hoch im Material der Gebäudefassade T Trafostation KV Kabelverteilerschrank Kabeltrasse d. PE/AG	Wohngebäude mit Hs. Nr. u. Geschoszahl Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschoszahl Höhennote Höhepunkt Flurgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 78 02
Die Planungsanlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965. Kartengrundlage: Stadtgrundkarten Stand von: September 1975 Paderborn, den 15. NOV. 1977 Stadtvermessungsamt Stadt Obervermessungsamt		Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Paderborn, den 15. NOV. 1977 Der Stadtdirektor i. A. Stadt Obervermessungsamt	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 2a(6) BBauG auf die Dauer eines Monats, vom 3. JAN. 1978 bis 6. FEB. 1978 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 21. DEZ. 1977 bekannt gemacht worden. Paderborn, den 3. JAN. 1978 Der Stadtdirektor i. A. Stadtvermessungsamt	Der Rat der Stadt hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Paderborn, den 3. JULI 1978 Für die Stadtverwaltung i. V. Bürgermeister i. V. Techn. Beigeordneter	Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 6. 10. 78 genehmigt worden. Az.: 35.21.11-208/78 Detmold, den 6. 10. 78 Der Regierungspräsident i. V. Jundel
Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Baudezernat Paderborn, den 21. NOV. 1977 Ant für Stadtplanung u. Stadtentwicklung Kreidewitz Technischer Beigeordneter					Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BBauG am 18. DEZ. 1978 ortsüblich bekannt gemacht worden. Paderborn, den 18. DEZ. 1978 Der Stadtdirektor i. V. Kreidewitz Technischer Beigeordneter

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- * siehe Deckblatt I
- Rechtsgrundlagen:
Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:
1.1 § 2 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 13. 5. 1960 (BGBl. I S. 347)
1.2 § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW)
1.3 d. Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 56) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433), jeweils in der 2. Zt. geltenden Fassung.
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1757).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanNVO) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21).
 - Allgemeines
2.1 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2.2 In gesamten reinen Wohngebiet, mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- u. Grünflächen, werden Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung, soweit sie nicht ausdrücklich zugelassen sind, ausgeschlossen (§ 14 (1) Satz 3). Ausdrücklich zugelassen sind Schwimmbäder im Freien, Pergolen, Gartenhäuser und Einrichtungen der Versorgungsträger.
Die Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht gestattet (§ 23 (5) BauNVO).
 - Verkehrsflächen
3.1 Fußwege sind beschränkt öffentliche Verkehrsflächen. Sie dürfen nur zum Fußgängerverkehr sowie von Fahrzeugen auf Unterwegen der Kanalisation und der Versorgungsleitungen benutzt werden. Ausnahmen sind in Notfällen zugelassen.
3.2 Die Zufahrten zu Garagen in Einfamilienhäusern sind als befahrbare Rasenflächen auszubilden. Für die Befestigung sind Gras- oder Splachsteinen zu verwenden.
3.3 Liegen Garagenzufahrt und Hauseingang benachbart, so kann diese Fläche zusammenhängend mit grauen Belagplatten befestigt werden. Die befestigte Fläche ist möglichst klein zu halten.
4. Gestaltung der Gebäude und Nebenanlagen
4.1 Allgemeines
4.1.1 Den rechteckigen Hausgrundrissen entsprechend sind die Aufrisse der Gebäude mit Flachdächern in kubischer Form bündig zu bauen. Gerundete und geneigte Bauteile sind zu vermeiden.
Flachdächer sind mit umlaufend gleich hohen waagerechten Gesimsen aus Sichtbeton herzustellen. Die Gesimshöhe beträgt mindestens 0,10 m. Ausnahmeweise ist eine Gesimshöhe bis zu 1,10 m zulässig. Die Dachhaut ist kiesartig hell zu gestalten. Dachüberstände sind unzulässig.
4.1.2 Satteldächer (SD) sind mit dunkel getönten braunen Pfannen einzudecken. Der Dachüberstand darf höchstens 30 cm, waagrecht gemessen, betragen. Dampfen und Dachaufbauten sind nicht gestattet.
4.1.3 Die Materialien sind in ihrer natürlichen Farbe zu verwenden oder deutlich erkennbar zu behandeln. Helle Pastell- oder "Weiß" und "Grau" sind zu bevorzugen. Auffällige Farben sind an großen Flächen zu vermeiden.
4.1.4 Die Verwendung von gewelltem Kunstglas, ähnlichen Materialien und Wellblech ist unzulässig.
4.2 Wohngebäude
4.2.1 In geschlossener Bauweise sind keine Balkone, sondern nur Loggien zulässig. Bei offenen Bauweise sind Balkone höchstens über eine Front- oder Giebelwand zulässig. Die Erdgeschosswohnungen sind auf geeigneter Terrasse zu öffnen. Balkon- und Loggienbalkone sind senkrecht auszurichten und können mit den notwendigen Einrichtungen für Wind-, Sonnen- und Sichtschutz ausgestattet werden.
4.2.2 Für Wind-, Sonnen- und Sichtschutz ist, sofern nicht durch die Art des Baukörpers dieser Schutz gewährleistet ist, Holz zu verwenden.
4.2.3 Sichtbare Sockelausbildungen sind untersagt.
4.3 Garagenbauten
Garagenbauten sind in Zeilen oder Gruppen mit gleich hohen Gesimsen und gleicher Dachhöhe zu errichten. Kellerbauten sind unzulässig, sofern sie in der Bebauungsplanzeichnung nicht ausdrücklich festgesetzt sind.
4.4 Nebenanlagen
4.4.1 Müllboxen sind so aufzustellen, daß sich gleichlange Zeilen mit den Öffnungen gegenüberstellen. Eine Seite zwischen den Zeilen ist abzunutzen. Zwischen den Boxen ist der Boden zu befestigen.
4.4.2 Verteilerkästen für Versorgungsleitungen sind in Verbindung mit den Sichtschutzmauern für Müllplätze oder vor Wänden auf eigenen dafür vorgesehenen Trägern frei aufzustellen.
4.4.3 Rundfunk- und Fernsehantennen sind für Hauszeilen und Hausgruppen als Gemeinschaftsanlagen vorzusehen. Sie sind entweder auf dem Dach oder als freistehende Anlagen mit erdverankerten Zuleitungen zu errichten. Einzelantennen sind nur unter Dach zulässig.
5. Einfriedigungen und Bepflanzungen
5.1 Einfriedigungen sind ausschließlich für Hausgärten der Einfamilienhäuser zulässig. Für Vorgärten ist jede Einfriedigung unzulässig.
5.2 Umzäunungen sind aus dunkelfarbigem Kunststoffmatten, Drahtgittern oder Stahlprofilen, 80 cm hoch, herzustellen. Sie sind 80 cm im Inneren der Grundstücksgrenze zu errichten und mit einer Hecke, die bis zu 1,80 m hoch werden kann, vorzupflanzen. Zwischen den Hausgärten kann ein kunststoffmattierter Maschendraht bis zu 80 cm Höhe auf der Grundstücksgrenze, durch Pflanzestreifen eingegrünt, errichtet werden.
Stachelzaun ist grundsätzlich unzulässig.
Gartenhöfe (Winkelhäuser) sind massiv 1,80 m hoch abzusperren. Der Abschluß ist, wie Umzäunungen mind. 80 cm hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen und zu begrünen. Der Abschluß ist herzustellen als Mauer aus dem Material des Haupthauses.
5.3 Für jeden Garten kann ein Zugang mit Tür vorgesehen werden. Die Tür ist so hoch wie die Einfriedigung, aus Holz auf Stahlkonstruktion herzustellen.
5.4 In jedem Hausgarten ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
5.5 Vorgärten sind mit Schmuckgrün zusammenhängend zu bepflanzen (§ 9 (1) 25 BBauG).
5.6 Die privaten Flächen im Bereich der mehrgeschossigen Bauten sind als nutzbare Grünflächen anzulegen.
6. Versorgungsfächen
Die Versorgungsleitungen einschließlich der Standplätze für die Lampenmasten und die Einrichtungen für die Ableitung der Abwässer sind zu legen in:
6.1 die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen;
6.2 die privaten Verkehrsflächen (§ 9 (1) 21 BBauG).
6.3 In der Bebauungsplanzeichnung innerhalb der privaten Grünflächen besonders festgesetzten Flächen, die in übrigen weiterhin von den Eigentümern entsprechend den Festsetzungen der Bebauungsplanzeichnung genutzt werden können (§ 9 (1) 21 BBauG).
Die privaten Flächen für den ruhenden und fließenden Verkehr und die in der Bebauungsplanzeichnung besonders gekennzeichneten privaten Grünflächen sind mit einem Leitungsrechte (einschließlich der Standplätze für die Lampenmasten), die privaten Flächen für den ruhenden und fließenden Verkehr mit einem beschränkten Fahrrecht für Fahrzeuge zur Unterhaltung der Kanalisation und der Versorgungsanlagen zugunsten der Stadt Paderborn und der Versorgungsträger belastet. (§ 9 (1) 21 § 126 (1) BBauG).
Weitergehende vertragliche Vereinbarungen bleiben unberührt.
Verschiedenes
7.1 Für jede Wohneinheit ist eine Garage, für je zwei Wohneinheiten zusätzlich ein Stellplatz vorzusehen.
7.2 Terrassen bei Mietwohnungen sollen durch eine 3,00 m lange, 1,80 m hohe Wand geschützt werden.
Sie sind abgeteilt von der Hauswand aus dem Material der Außenwand aus Holz herzustellen.
7.3 Gartenhäuser sind 3,00 m breit, 2,00 m tief und 2,10 m hoch aus Holz mit Flachdach versehen zu errichten.